Serial No. 7979 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 7700

Serial No. 7979 Deed No. 7700

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/06/2019** by **Visheshwar Singh**
A stamp duty of Rs. **63400**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **7700** in Book No. **1**, Volume No. **156** on pages from **446** to **461** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **24** / Year **2019**

Aparna Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd. Director

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 14/06/2019 Token No: 8337 /2019

8337/152

12/6/19

17

12-6-2019

12/6/2019

विकास कार्य एकरारनामा

यह विकास कार्य एकरारनामा नीचे वर्णित भू–खण्ड पर बहुमंजिला इमारत हेतू विकास कार्य आदि के लिए आज दिनांक 12 जून 2019 को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया ।

6/14/2019

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number: 8337 | Reg. Year 2019 | Serial Number 7979 | Deed Number [illegible]

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	[illegible]	[illegible]
Claimant	Niraj Kumar (Dir.)						
Sig.	Niraj Kumar 14/06/2019						
Executant	Jitendra Singh						
Sig.	जितेन्द्र सिंह 14/6/2019						
Executant	Shailesh Singh						
Sig.	शैलेश सिंह 14-6-2019						
Presented By	Visheshwar Singh						
Sig.	विशेश्वर सिंह 14/6/19						
Executant	Visheshwar Singh						
Sig.	विशेश्वर सिंह 14/6/19						
Identified By	Abhimanyu Kumar						
Sig.	अभिमन्यु कुमार 14/06/2019						



RE Ver.4.0 Powered by IL&FS Te[illegible] Ltd. Bio-Metric Captured By 2802sc[illegible]

विशेश्वर सिंह
14/6/19

6.14.2019

1– लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पताः–

(1) **श्री विशेश्वर सिंह** पिता स्व0 रामप्रीत सिंह,

(2) **श्री जितेन्द्र सिंह**

(3) **श्री शैलेश सिंह**

दोनो के पिता स्व0 राजेश्वर सिंह,

सभी का साकिन– लखनी बिगहा, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना, भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी के भुखण्ड निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/प्रधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है Mob/o-7352564422.

– – जमीन मालिक (प्रथम पक्ष)

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

कौटिल्या रियलटेक (ओ0 पी0 सी0) प्रा0 लि0 कार्यालय– कौटिल्या ग्रीन, आर0 पी0 एस0 इन्जीनियरिंग कॉलेज के सामने, सगुना मोड़ के निकट, दानापुर, पटना, द्वारा निदेशक **श्री नीरज कुमार पिता स्व0 त्रिलोकीनाथ सिंह** साकिन– आर0 सी0 266, आदर्श नगर, खोड़ा कॉलोनी, गाजियाबाद, (उ0 प्र0), "विकासकर्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्रधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका संबंध प्रत्तयक्ष या प्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है सम्मिलित किया जाता है। Mob/o -9891761819.

3. **लेख्य प्रकारः–**

विकास कार्य एकरारनामा बहुमंजिला भवन निर्माणार्थ ।

4. **मूल्यः–**

मो0 31,20,000/– रूपया (एकतीस लाख बीस हजार रूपया) मात्र ।

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd. Director

12-6-2019

12/6/2019

5. सम्पत्ति का विवरणः–

गवाजी 12 डी0 (बारह डीसमल) भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– लखनी बिगहा, परगना फुलवारी, थाना दो सब रजिष्ट्री दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41, तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 72 (बहत्तर), सर्वे प्लौट नं0– 1150 (एक हजार एक सौ पचास) । जिसका सालाना लगान मो0 3.00 रूपया सेस द्वारा अंचलाधिकारी– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 407 नया भाग वर्तमान–27, पृष्ठ सं0– 19 सन् 2018–2019 ई0

चौहद्दी

उत्तर : देवमुंगा देवी उर्फ मुंगा देवी ।

दक्षिण : पार्ट प्लौट नं0– 1150 अजय सिंह ।

पुरब : सहायक सड़क ।

पश्चिम: राजेन्द्र सिंह ।

संदर्भ

विदित हो खाना नं0–5 में वर्णित सर्वे प्लौट नं0– 1150 को लेख्यकारी के पूर्वज प्रगाश महतो का नाम सर्वे खतियान में दर्ज पाया गया है। जिसपर प्रगाश महतो काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपने पीछे एकमात्र पुत्र रामधनी महतो को छोंडकर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के स्वर्गवास के बाद रामधनी महतो अपने पिता की सारी सम्पत्ति पर काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपने पीछे दो पुत्र बेयादर सिंह वो रामप्रीत सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के स्वर्गवास के बाद दोनो भाई आपस में खानगी बंटवारा कर लिये और बंटकर मिले सम्पत्ति रामप्रीत सिंह काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपने दो

पुत्र श्री विशेश्वर सिंह वो श्री कृष्णा सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । बाद मे कृष्णा सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह अपने दो पुत्र **जितेन्द्र सिंह (लेख्यकारी नं0–2) वो शैलेश सिंह (लेख्यकारी नं0–3)** को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारीगण नं0–2 वो 3 अपने चाचा लेख्यकारी नं0–1 के साथ खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है।

यह कि लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के बीच विकास कार्य एकरारनामा बहुमंजिला भवन के लिये उपर्युक्त खाना नं0– 1 यानि प्रथम पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति के भू–स्वामी है, और उनको इस लेख्य में लेख्यकारीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है, और भू–स्वामी शब्द से उनका उत्तराधिकारी भी समझा जायेगा। इसी प्रकार लेख्यधारी द्वितीय पक्ष एक अधिकृत भवन निर्माणकर्ता एवं भू–विकासकर्ता है और इस लेख्य में उनका भवन निर्माणकर्ता भूविकासक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिस विवरण से उनके उत्तराधिकारी या अधिकृत मनोनीत भवन निर्माता भी समझा जायेगा ।

अतः इस लेख्य के खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति और भू–खण्ड के स्वामी और मुस्तकिल लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष है और उनको पूर्ण अधिकार उक्त सम्पत्ति की हस्तांतरण या किसी प्रकार का उसके सम्बन्ध में कारोबार करने का पूर्ण अधिकार है और इस विलेख के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के साथ किसी प्रकार का कोई एकरारनामा लिखित या मौखिक या किसी प्रकार का हस्तान्तरण और ऋण भार इत्यादि नहीं किया है लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष का स्वत्व सर्वथा दोष रहित है वो निष्पक्ष है ।

शर्त एकरारनामा

लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू–विकासक एवं भवन निमार्ता है और उक्त लेख्यधारी द्वितीय पक्ष में लेख्यकारीगण प्रथम से इस लेख्य के खाना नं0– 5 के भूमि खण्डो पर बहूमंजिला आवासीय

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
12/06/2019

भवन बनाने की बात की है । उक्त दोनो पक्षों ने इसके लिए एक दूसरे से सौहार्दपूर्ण वातावरण से बातचीत कर कानूनी सलाहकारो से इसमें सहायता ली और सभी तथ्यों को समझ बुझकर अपने–अपने हानि–लाभ को पूर्ण विचार कर और मानसिक एवं शारीरिक पूर्ण स्वस्थता की दशा में लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष ने लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को इस लेख्य के खाना न0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माणकर्ता एवं भूविकासक को सशर्त भूमि के विकास करने व बहुमंजिला भवन बनाने हेतु देने पर सहमत हुए और लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माण करने पर सशर्त राजी हूए और दोनो पक्षों की सहमति हूई कि एक विलेख एकरारनामा निम्न शर्तानुसार तैयार किया गया :–

(1) लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष इस लेख्य के द्वारा लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू–विकासक को इस लेख्य के खाना नं0– 5 में वर्णित भूमि खण्डों को विकास करने व बहुमंजिला भवन बनाने हेतू अधिकार दिया और निम्नांकित शर्तो के अनुसार **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी0 आर0 डी0 ए0** के द्वारा अनुमोदित नक्से के अनुसार पूर्ण रूप से वे अपने खर्चे पर भवन का निर्माण करेंगे और लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को उस निर्माण कार्यो में आरम्भ से अन्त तक एक पैसा भी खर्च नहीं करना है ।

(2) उक्त खाना संख्या– 5 में वर्णित लेख्यकारीगण की भूमि को उक्त भू–विकासक पूर्ण रूप से विकसित कर उसपर बहुमजिला भवन बनायेगे और उसमें दोनो पक्ष का पचास–पचास प्रतिशत हिस्सेदारी होगा यानि जमीन मालिक प्रथम पक्ष का **पचास प्रतिशत** एवं द्वितीय पक्ष विकासक का **पचास प्रतिशत** हिस्सा होगा। लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष एवं लेख्यधारी द्वितीय पक्ष दोनो ही सहमत है कि उक्त निर्मित भवन को अपने–अपने भागों यानि फ्लैटों का विक्रय करने में एक दूसरे को सहयोग करेंगे और आवश्यकतानुसार कोई भी विलेख क्रेताओं के पक्ष में आवश्यकता होगी तो निष्पादित अवश्य करेंगे जो फ्लैट लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष के हिस्से को विकय होगा उसकी सम्पूर्ण कीमत प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे और जो फ्लैट द्वितीय पक्ष लेख्यधारी के हिस्से का

Kautilya Realtech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19-06-2019

19-6-2019

19/6/2019

विक्रय होगा सम्पूर्ण कीमत उपरोक्त द्वितीय पक्ष प्राप्त करेंगे एवं द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से के भवन की बिक्री करने हेतू प्रथम पक्ष को सूचित करने या अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी ।

(3) **प्रथम पक्ष यानि भूमि मालिक यानि लेख्यकारीगण घोषणा करते है कि भूमि पर किसी प्रकार का सरकारी या निजी ऋण नहीं है तथा दी जाने वाली जमीन पर लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष के अलावे दुसरा किसी का कोई हक वो अधिकार नहीं है ।** भूमि पर किसी तरह का कोई मूकदमा किसी न्यायालय में लम्बित नहीं हैं। जमीन सब तरह से पाक साफ तथा ऋण मुक्त है । दी जाने वाली भूमि लैण्ड एक्युजिशन से मुक्त है । किसी तरह का एक्युजिशन का कोई नोटिस नहीं मिला है । तथा जमीन एक्युजिशन में नहीं हैं।

(4) यह कि मालिक सहमत है और वचनवद्व है कि वो बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम के प्रावधानो एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे । जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा ।

(5) उक्त लेख्यकारीगण ने उपरोक्त विकास कार्य तथा बहुमुजिला भवन निर्माण के लिये इस लेख्य के खाना नं0– 5 में वर्णित भू–विकासक लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को इस विलेख के निष्पादन के समय ही अधिकार दे दिया और उनको पूर्ण रूप से अधिकृत किया कि उपरोक्त भूमि खण्डों पर आवश्यक निर्माण कार्य करे और पूर्ण रूप से विकास कार्य करे जिसमें दोनो पक्षो को अपने निर्धारित भाग के अनुसार आवश्यक अधिकार प्राप्त हो,

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
12-06-2019

12-6-2019

12/6/2019

12/6/2019

और उस विकास कार्य और निर्माण कार्य में लेख्यकारीगण कोई भी ऐसी रूकावट और हस्तक्षेप न करेंगे जिससे निर्माण और विकास कार्य में बाधा और बिलम्ब हो ।

(6) यह कि उक्त फ्लैट के गुणवता की जॉच लेख्यकारीगण समय–समय पर कार्य स्थल पर जाकर कर सकते है। इसमें कमी या गलत होने पर लेख्यधारी को बोलकर सुधार करवा सकते है । इसमें लेख्यधारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

(7) प्रस्तावित भवन ब्लौक फ्लैट और पार्किंग स्थान या अन्य सुविधाओं जैसे में लिफ्ट, इन्टरकॉम, साइलेन्स जनरेटर, बोरिंग, का इत्यादि की व्यवस्था का पूर्ण विवरण रहेगा, और आवश्यक स्थितियों के साथ–साथ परिशिष्ट बना उक्त दोनो पक्षों के पक्ष में पूर्ण रूप से दर्शाया जायेगा और उसके अनुकुल निर्माण की अवधि भी निश्चित रहेगा ।

(8) यह कि विकासकर्ता **डी0 एम0 सी0 / पी0 एम0 सी0** से अनुमति लेने के लिये विकासकर्ता के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा इसमें कोई पक्ष को एतराज नहीं होगा और पी0 आर0 डी0 ए0 से नक्सा स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य को दिये गये निर्धारित अवधि में पूरा करना होगा एवं विकासकर्ता नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **चार साल** के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, इसके अतिरिक्त **छः माह** को समय ग्रेस अवधि दिया जायेगा । इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं हैं नहीं होगा ।

(9) यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता के हिस्से का फ्लैटों का बंटवारा आर्किटेक्ट (Architect) द्वारा बनाये जाने के बाद एवं संबंधीत ऑथोरिटी द्वारा नक्शा पास करने के बाद आपसी सहमति से तय होगा कि कौन सा एरिया (फ्लैट) भू–स्वामी का होगा एवं कौन सा एरिया (फ्लैट) विकासकर्ता का होगा।

(10) दोनो पक्षों में यह भी तय हुआ कि दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार अपने भागों के फ्लैटों को आंबटन कर सकते है और अपने आबंटित फ्लैटों को दोनो पक्ष आवश्यक

For Kautilya Realtech (OPC) Pvt. Ltd.
Director

विलेखो को निष्पादन कर सकते है, जिसमें उक्त निर्माण कार्य से दोनो पक्षों को लाभ होता है ।

(11) यह कि इस विकासकर्ता भू–खण्ड स्वामी के हिस्से का **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** निर्माण कार्य पूर्ण कर सभी सुविधाओं के साथ पार्किंग सहित निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे ।

(12) उपरोक्त लेख्यकारीगण, उक्त लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को अलग से एक मोख्तारनामा निष्पादित कर अपना अधिकृत मोख्तार नियुक्त करेंगे । जिसके शर्तो के अनुसार उपरोक्त लेख्यधारी (विकासकर्ता) को कोई भी विकास कार्य या उसके सम्बन्ध निर्माण कार्य करने में या लिखने पढ़ने, भवन निर्माण सम्बन्धी नक्सा बनाने या पारित करने में और भवन निर्माण के समान इत्यादि के प्राप्त करने या इकट्ठा करने में किसी प्रकार से असुविधा दिक्कत या रूकावट का सामना न करना पड़े, और यदि कोई विवाद या मामला मुकदमा इत्यादि आ पड़ेगा तो उसका स्वयं निराकरण कर सके । जिससें निर्माण का कार्य सुचारू रूप से और सुविधा से आबंटित रूप से अन्त तक चलता रहे ।

(13) उक्त बहुमुंजिला भवन निर्माण का नक्सा भवन निर्माण कार्य अपने स्तर से वो अपने खर्चे से संबंधित विभागों से पास करायेंगे और शुरू से अन्त तक का सारा कार्य विकासकर्ता यानि लेख्यधारी को सहने वो करने की पाबन्दी होगी, और लेख्यकारीगण का एक पैसा भी नक्से या निर्माण कार्य में खर्चा का वहन नहीं करना होगा ।

(14) उक्त भूमि खण्डों के दखल कब्जा उक्त भू–स्वामी के द्वारा भू–विकासक को एकरारनामा करने के बाद उसमे विकास के लिये दे दिया जायेगा । उक्त विकासक विकास संबंधी जो भी कार्य करेंगे उसमें किसी भी समय लेख्यकारीगण को किसी प्रकार इस एकरारनामा के विपरित कोई भी असुविधा हस्तक्षेप या रूकावट या मामले बाजी करने का अधिकार नहीं होगा और यदि उनके हस्तक्षेप से निर्माण कार्य में बाधा पड़ी या विलम्ब हुआ उसके चलते लेख्यधारी को अधिक खर्च का सामना करना पड़ा या

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
12-06-2019

कोई भी आर्थिक क्षति लेख्यधारी को उठानी पड़ी तो इन सभी की उचित क्षति पूर्ति लेख्यकारीगण को करना पड़ेगा ।

(15) उक्त भवनविकासक भवन विकास कार्य में परिशिष्ट के मानक के अनुसार भवन निर्माण सामग्री का उपयोग करेंगे और भवन निर्माण में उपयोग होने वाले सीमेंट, लोहा, लकड़ी और दूसरे–दूसरे अन्य माल, बिजली कनेक्शन का सामान या सीवरेज और अन्य सामान और सामग्री को प्राप्त करने के लिए संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन देंगे और आवश्यकतानुसार उक्त लेख्यकारीगण उनकी सहायता करेंगे और बाधा नहीं पहूँचायेंगे ।

(16) उक्त भवन निर्माणकर्ता को यह भी सुविधा होगी कि बैंक या किसी भी वितिय संस्था से उक्त भूमि भवन निर्माणार्थ कर्ज लेने के लिए उक्त भूमि खण्डों अपना हिस्सा भू–स्वामी की पूर्वनुमति से बंधक रख सकते है किन्तु उसकी अदायगी की सारी जिम्मेवारी या पाबन्दी भवन निर्माणकर्ता की होगी, लेकिन भवन निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष उक्त फ्लैटों के बिकी के पश्चात् बिना विलम्ब के ऋण का अदायगर कर देगें और प्रथम पक्ष की लोन अदायगी के बारे में जानकारी देंगे, ली गई लोन की राशि की वसूली उक्त जमीन से नहीं कि जायेगी बल्कि विकासक यानि लेख्यधारी के चल–अचल सम्पत्ति से वसुली की जायेगी। जिसका विवरण द्वितीय पक्ष बैंक में उपस्थित करेगें, लेख्यकारीगण के उक्त भूमि से वसूल या क्षतिपूर्ति नहीं की जा सकती है साथ ही उक्त भवन निर्माता को यह भी पाबन्दी होगी कि उक्त कर्ज भवन निर्माण के सम्बन्ध में बैंक इत्यादि से लेंगे उसका उपयोग उक्त भवन निर्माण में ही करेंगे । बैंक सरकार या अन्य वितीय एजेन्सी को बिकी करने का अधिकार नहीं होगा ।

(17) उक्त भवन निर्माण कर्ता एवं लेख्यधारी को अधिकार होगा कि भवन निर्माण स्थल पर साईन बोर्ड देने और आवश्कतानुसार अपने खर्चे से समाचार पत्रों में उक्त भवन निर्माण संबंधी या विक्रय संबंधी विज्ञापन प्रकाशित करते रहेंगे ।

(18) जब भी उक्त निर्माणकर्ता लेख्यधारी या भू–स्वामी को अपने हिस्से के फ्लैट या भवन के अंश का स्थानान्तरण करने

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
12-06-2019

19.7.2019

12/6/2019

12/6/2019

की आवश्कता होगी तो ये उचित विलेख निष्पादित कर निबंधित करेंगे और उक्त लेख्यधारी एवम् भू–स्वामी को भी पाबन्दी होगी की उसमें आवश्कतानुसार जरूरत के अनुसार एक दूसरे को इसमें सहयोग देंगे ।

(19) उक्त समस्त और सम्पूर्ण भवन के सभी मंजिलों में नीचे से उपर तक जो भी सामान उपभोग की चीज या उपकरण जैसे सीढ़ी, पार्किंग स्पेश, भवन तक पहूँचने का रास्ता पानी, बिजली, नल ड्रेनेज इत्यादि हो दोनो पक्ष या उनके क्रेताओं या दोनो पक्षों किरायेदारों के उपभोग में सामान रूप से रहेगा और दोनो पक्षों अपने अनुमति व्यवहार से इसमें किसी को दिक्कत नहीं पहॅचायेग ।

(20) उपरोक्त भवन के फ्लैट के उक्त दोनो पक्षों में अपने–अपने मिले हिस्से के अनुसार उपरोक्त लेख्यकारीगण अपने–अपने भागो का पूर्ण स्वामी होंगे और उसके स्वत्व और अधिकार में भवन निर्माता को तथा उनसे खरीदारो को बाधा–पहूँचाने का अधिकार नहीं होगा और उसी प्रकार जिन फ्लैटों का आबंटन उपरोक्त भवन निर्माणकर्ता के पक्ष में होगा । उसको पूर्ण स्वामी भवन निर्माणकर्ता होंगे और उसके स्वत्व और अधिकार से लेख्यकारीगण को उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने और बाधा–पहूँचाने का अधिकार नहीं होगा ।

(21) भवन के निर्माण काल में नीव से लेकर बहुमंजिला से लेकर अन्तिम छत तक यानि सुपर स्ट्रक्चर का स्वत्वधारी को समय–समय पर निरीक्षण करेन का अधिकार होगा जिसमें वे निर्माण कार्य की प्रगति की जानकारी ले सके ।

(22) लेख्यकारीगण भू–विकासक को अधिकृत करते है :–

(क) कि भवन का नक्शा उक्त जमीन का लेख्यकारीगण के नाम से **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी0 आर0 डी0 ए0** मे जमाकर उसे पारित करवा सकते है

(ख) कि इंजीनियर, ठीकेदार इत्यादि को भू–विकासक अपने इच्छा अनुरूप रख सकते है ।

For Kaushiva Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
12-06-2019

12-6-2019
12/6/2019

(ग) कि भवन निर्माण से संबंधित मुकदमों में विकासक लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू–धारी के बदले किसी भी कोर्ट का सम्मन नोटिस ले सकते है, किसी भी कोई या अधिकारी के समक्ष उनके बदले उपस्थित हो सकते है और किसी भी वकालतनामा शपथ–पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर कर अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते है तथा अपने हक की रख या बचाव कर सकते है ।

(घ) कि भू–विकासक लेख्यधारी भवन के अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति या संस्था को मालिकाना रूप से बेच सकते है और उसके बदले उसका पैसा लेकर खर्च कर सकते है उक्त भवन भू–विकासक लेख्यधारी के अपने मिले हिस्से का विकय हस्तान्तरण या अन्य पत्र पर हस्ताक्षर कर निष्पादित कर सकते है और उसे निबंधित करवा सकते है। जिससे कि केताओ का स्वामित्व अधिकार हर तरह से पूर्णतः स्थापित हो सके ।

(23) दोनो पक्षों में यह भी तय हुआ कि जब–जब जरूरत पड़े दोनो एक दूसरे के हिस्से में उनके या उनके मनोनित व्यक्ति को उनका स्वामित्व पूर्णतः स्थापित करने हेतू सारे पत्रों कागजाती का हस्तांतरित कर उसका निष्पादन करेंगें ।

(24) भू–स्वत्वधारी के स्वामित्व की कानूनन संस्था जॉच हेतू जरूरी जमीन संबंधी सारा कागजात आज भू–विकासक लेख्यधारी को दे देंगे । जॉचोंपरान्त इसे पहले पक्ष को लौटा दी जायेगी । परन्तु बाद में भी जब इसकी जरूरत पड़ेगा इसे जॉच हेतू मांगे जाने पर पहला पक्ष दे देंगे । जिसे विकासक लेख्यधारी द्वितीय पक्ष जॉचोंपरान्त भू–सवामी लेख्यकारीगण को वापस लौटा देंगे ।

(25) किसी तरह भवन निर्माण विकास संबंधी या भवन आवंटन संबंधी विवाद होने पर पटना के क्षेत्र में आरविटेशन एक्ट के तहत दोनो पक्ष आरविटेशन में जा सकते है ।

(26) यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा । इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
12-06-2019

12/6/2019

12/6/2019

होगा उतना दिन के लिए समय बढ़ा दिया जायेगा । अगर विकासकर्ता की ओर से गलती होती है तो यह नियम नहीं लगेगा

(27) यह तय हुआ कि **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी० आर० डी० ए०** में नक्शा पारा होने के बाद में भू–स्वामी और भू–विकासक आपस में फ्लैटों का समुचित वितरण व आवंटन संबंधी खाका तैयार कर लेंगे जिससे भू–विकास में बिलम्ब नहीं हो इस बँटवारा को इस एकरारनामा का हिस्सा समक्ष जाएगा ।

(28) दोनो पक्ष स्वेच्छा से यह भी तय की है कि भवन का पूर्णतः निर्माण के बाद एवं अपने–अपने हिस्से के भाग की बिक्री या भाड़े पर लगाने के उपरान्त कम्पलेक्स के व्यवस्था एवं भविष्य की सुरक्षा हेतु सोसाइटी का गठन होगा जिन पर भविष्य की व्यवस्था एवं सुरक्षा का भार रहेगा और उसके एवज में उक्त सोसायटी को हर फ्लैट के ओक्युपायर से मासिक जो चार्ज होगा लेने का अधिकार होगा ।

(29) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता हैं तो भू–स्वमी एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आविट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

(30) यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों का बनाया जायेग जिसमें जमीन मालिक एवं (उनके हिस्से का खरीदार) इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य इस अपार्टमेन्ट का रख रखाव एवं देखभाल करेंगे ।

(31) यह कि विकासकर्ता स्वयं के खर्च से विधुत ट्रांसफरमर जेनरेटर लिफ्ट वगैरह लगायेंगे । यह कि दोनो पक्षों के फ्लैट के खरीदार अपने–अपने फ्लैट में विधुत कनेक्शन स्वयं के खर्च से प्राप्त करेंगे एवं सकल सुविधा प्राप्त करने के एवज में सम्मिलित रूप से शुल्क की अदायगी सोसाइटी के नियमों के अन्तर्गत करेंगे ।

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19-06-2019

12/6/2019

12/6/2019

(32) यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं ।

(33) यह कि भुखण्ड स्वामी अपने हिस्से के फ्लैट का Possession लेने के पहले भारत सरकार/बिहार सरकार द्वारा निर्धारित सर्विस टैक्स, लेवर सेस, अथवा अन्य कोई टैक्स पोजेशन के पहले लागु किया जाएगा तो उसका भुगतान दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार करेंगे ।

(34) यह कि विकासक और जमीन मालिक के बीच अपार्टमेन्ट निर्माण की अवधि नक्शा पास होने की तिथि से चार वर्ष निर्धारित किया गया है और उसके जमीन मालिक द्वारा छः माह का ग्रेस पिरियड विकासक दिया जायेगा ।

यह कि अगर उक्त फ्लैट में नक्शा के अनुरूप कन्सट्रक्शन होने के बाद कुछ भी अलग से उपर में निर्माण होगा तो उसमे भी दोनो पक्ष पचास–पचास प्रतिशत का हिस्सेदार होगी।

इस एकरारनामा को स्वत्वधारी लेख्यकारिणी द्वारा पढ़कर वो पढाकर, सुन–समझकर निष्पादित किया गया ।

" परिशिष्ट "

1– फाउन्डेशन	: आर0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार भूकम्प अवरोधी ।
2– स्टक्चर	: आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3– सिविल वर्क	: ईट वर्क सीमेन्ट मेटरियल के साथ
4– छत	: आर0 सी0 सी0 वाटर प्रुफींग एवं हीटप्रुफींग के साथ
5– फर्श	: वर्टिफाइड टाइल्स
6– प्लास्टर	: सीमेन्ट मोर्टार 1:6 सीलिंग 1:4
7– दरवाजा	: लकड़ी का चौखट 32उउ मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर पैनल र0 सी0 सी0 या लकड़ी क्वालीटी एवं पेंटिग के साथ ।
8– खिड़की	अल्युमिनियम बिन्डो

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director

12/6/2019
12/6/2019
12/6/2019

9– किचेन : ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म 2 फिट ग्लेज टाईल्स का उपयोग किया जायेगा ।

10– बाथरूम : दिवार में 7 फीट ग्लेज्ज टाईल्स तथा टाईल्स फ्लोरिंग के साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का सफेद पैन फिटिंग मास्टर बेडरूम टवायलेट मे गर्म एवं ठंडा पानी का व्यवस्था ।

11– विधुंत वायरिंग : कौनरलड पी0 बी0 सी0 कॉन्डयूट वायरिंग सहित स्टैण्र्ड क्वालिटी का फिटिंग के साथ आई0 एस0 आई0 मार्का का ।

12– अन्दर फिनिशिंग : सभी दिवारों तथा भितरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारे प्लास्टर होगी

13– टीबी प्वाईन्ट : सभी फ्लैटो में एक ड्राइंग रूम में ।

14– टेलीफोन प्वाईन्ट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईन्ट

15– सीवेज : सीवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था ।

16– ए0 सी0 प्वाईंट : मास्टर बेडरूम में ।

17– फायर फाइटिंग : सभी तलो में रहेगा ।

18– समरसेवल : जल आपूर्ति के लिये बोरिंग

19– ओभर हेड वाटर : सभी फ्लैटों में 24 घंटे सुचारू रूप से टैंक जलापूर्ति हेतू दक्षता में सक्षम ।

यह कि यह दस्तावेज विकासकार्य दोनो पक्ष के कथनानुसार तैयार किया गया है कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक :

गवाह का हस्ताक्षर :-

12/6/2019

भू–स्वामी (लेख्यकारिणी) का हस्ताक्षर :

12/6/2019

12-6-2019

भू–विकासक (लेख्यधारी) का हस्ताक्षर :

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.

Director

12-06-2019

प्रारूपकर्ता

12-06-2019

Book No. :- 1 Deed No. 8045

Serial No. 8316 Circle:-:Danapur

Deed No. 8045

Serial No. 8316

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/06/2019** by **Devmunga Devi Alias Munga Devi**
A stamp duty of Rs. **61000**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **8045** in Book No. **1**, Volume No. **163** on pages from **535** to **550** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **25** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 20/06/2019 Token No: 8761 /2019

Kavitya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019

एक सूची वसाय पजो/ चेक लिस्ट

20/6/19
दस्तावेज

20/6/19
दस्तावेज

विकास कार्य एकरारनामा

यह विकास कार्य एकरारनामा नीचे वर्णित भू–खण्ड पर बहुमंजिला इमारत हेतु विकास कार्य आदि के लिए आज दिनांक 19 जून 2019 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया।

19-06-19

दस्तावेज

20/6/19
हस्ताक्षर

अवर निबंधन पदाधिकारी दानापुर (पटना)

6.20.2019

Sub District

Serial Number

Name

Neeraj Kumar

Kaushiya Baitha

20/06/2019

Verified By Devmunga Devi Alias Munga Dev

20/06/19

Name Devmunga Devi Alias Munga Dev

20/06/19

Identified By Abhimanyu Kumar

20/06/19

SCORE Ver 4.5 Powered By L&TS Technologies Ltd

20/06/19

1 लेखकारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्रीमती देवमुंगा देवी उर्फ मुंगा देवी पति का नाम श्री महादेव पाल, साकिन लखनी बिगहा, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना, भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी के भुखण्ड निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/प्रधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है

जमीन मालिक (प्रथम पक्ष)

Mob- 8709657896

2 लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

कौटिल्या रियलटेक (ओ0 पी0 सी0) प्रा0 लि0 कार्यालय– कौटिल्या ग्रीन, आर0 पी0 एस0 इन्जीनियरिंग कॉलेज के सामने, समुना मोड़ के निकट, दानापुर, पटना, द्वारा निदेशक **श्री नीरज कुमार पिता स्व0 त्रिलोकीनाथ सिंह** साकिन– आर0 सी0 266, आदर्श नगर, खोडा कॉलोनी, गाजियाबाद, (उ0 प्र0), "विकासकर्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्रधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका संबंध प्रत्तयक्ष या प्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

Mob- 9807618 19

3. **लेख्य प्रकार:–**

विकास कार्य एकरारनामा बहुमंजिला भवन निर्माणार्थ ।

4. **मूल्य:–**

मो0 30,00,000/– रूपया (तीस लाख रूपया) मात्र ।

For Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.

Director

19/06/2019

19-06-19

अंचल कार्यालय दानापुर (सदर)



Ann James
20/06/19

5. सम्पत्ति का विवरण:–

मवाजी 11½ डी0 **(ग्यारह पूर्णांक एक बटा दो डीसमल)** भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– **लखनी बिगहा**, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री– दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41, तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 141 (एक सौ एकतालीस), सर्वे प्लौट नं0– 1149 (एक हजार एक सौ उनचास) । जिसका सालाना लगान मो0 3.00 रूपया सेस द्वारा अंचलाधिकारी– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 115 सन् 2011–2012 ई0

चौहद्दी

उत्तर : लखन सिंह ।

दक्षिण : सरयुग सिंह हाल में विशेश्वर सिंह शैलेश सिंह वो जितेन्द्र सिंह ।

पुरब : पार्ट प्लौट नं0– 1149

पश्चिमः राजेन्द्र सिंह ।

संदर्भ

विदित हो खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यकारिणी ने दिनांक 07–02–1983 ई0 को नविस्ते श्री शिवानन्द सिंह पिता स्व0 राम रटन सिंह साकिन– लखनी वीघा, थाना– दानापुर, जिला– पटना से बैय खरीद की है, जिसका बुक नं0–1, जिल्द नं0– 47, पेज नं0– 183 से 185, वसीका नं0–1115 निबंधन कार्यालय दानापुर है। बैय खरीदगी के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है।

यह कि लेख्यकारिणी एव लेख्यधारी के बीच विकास कार्य एकरारनामा बहुमंजिला भवन के लिये उपर्युक्त खाना नं0– 1 यानि प्रथम पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति के भू–स्वामी है, और

Kaushiya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019

19-06-19

उनको इस लेख्य में लेख्यकारिणी के नाम से सम्बोधित किया गया है, और भू–स्वामी शब्द से उनका उत्तराधिकारी भी समझा जायेगा। इसी प्रकार लेख्यधारी द्वितीय पक्ष एक अधिकृत भवन निर्माणकर्ता एवं भू–विकासकर्ता है और इस लेख्य में उनका भवन निर्माणकर्ता भूविकासक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिस विवरण से उनके उत्तराधिकारी या अधिकृत मनोनीत भवन निर्माता भी समझा जायेगा ।

अतः इस लेख्य के खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति और भू–खण्ड के स्वामी और मुस्तकिल लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष है और उनको पूर्ण अधिकार उक्त सम्पत्ति की हस्तांतरण या किसी प्रकार का उसके सम्बन्ध में कारोबार करने का पूर्ण अधिकार है और इस विलेख के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के साथ किसी प्रकार का कोई एकरारनामा लिखित या मौखिक या किसी प्रकार का हस्तान्तरण और ऋण भार इत्यादि नहीं किया है लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष का स्वत्व सर्वथा दोष रहित है वो निष्पक्ष है ।

शर्त एकरारनामा

लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू–विकासक एवं भवन निमार्ता है और उक्त लेख्यधारी द्वितीय पक्ष में लेख्यकारिणी प्रथम से इस लेख्य के खाना नं0– 5 के भूमि खण्डो पर बहूमंजिला आवासीय भवन बनाने की बात की है । उक्त दोनो पक्षों ने इसके लिए एक दूसरे से सौहार्दपूर्ण वातावरण से बातचीत कर कानूनी सलाहकारो से इसमें सहायता ली और सभी तथ्यों को समझ बुझकर अपने–अपने हानि–लाभ को पूर्ण विचार कर और मानसिक एवं शारीरिक पूर्ण स्वस्थता की दशा में लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष ने लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को इस लेख्य के खाना न0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माणकर्ता एवं भूविकासक को सशर्त भूमि के विकास करने व बहुमंजिला भवन बनाने हेतु देने पर सहमत हुए और लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माण करने पर सशर्त राजी हूए और दोनो पक्षों की सहमति हूई कि एक विलेख एकरारनामा निम्न शर्तानुसार तैयार किया गया :–

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019

19-06-19

(1) लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष इस लेख्य के द्वारा लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू–विकासक को इस लेख्य के खाना नं0– 5 में वर्णित भूमि खण्डों को विकास करने व बहुमंजिला भवन बनाने हेतू अधिकार दिया और निम्नांकित शर्तो के अनुसार **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी0 आर0 डी0 ए0** के द्वारा अनुमोदित नक्से के अनुसार पूर्ण रूप से वे अपने खर्चे पर भवन का निर्माण करेंगे और लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष को उस निर्माण कार्यो में आरम्भ से अन्त तक एक पैसा भी खर्च नहीं करना है ।

(2) उक्त खाना संख्या– 5 में वर्णित लेख्यकारिणी की भूमि को उक्त भू–विकासक पूर्ण रूप से विकसित कर उसपर बहुमजिला भवन बनायेगे और उसमें दोनो पक्ष का पचास–पचास प्रतिशत हिस्सेदारी होगा यानि जमीन मालिक प्रथम पक्ष का **पचास प्रतिशत** एवं द्वितीय पक्ष विकासक का **पचास प्रतिशत** हिस्सा होगा। लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष एवं लेख्यधारी द्वितीय पक्ष दोनो ही सहमत है कि उक्त निर्मित भवन को अपने–अपने भागों यानि फ्लैटों का विक्रय करने में एक दूसरे को सहयोग करेंगे और आवश्यकतानुसार कोई भी विलेख क्रेताओं के पक्ष में आवश्यकता होगी तो निष्पादित अवश्य करेंगे जो फ्लैट लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष के हिस्से को विक्रय होगा उसकी सम्पूर्ण कीमत प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे और जो फ्लैट द्वितीय पक्ष लेख्यधारी के हिस्से का विक्रय होगा सम्पूर्ण कीमत उपरोक्त द्वितीय पक्ष प्राप्त करेंगे एवं द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से के भवन की बिक्री करने हेतू प्रथम पक्ष को सूचित करने या अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी ।

(3) **प्रथम पक्ष यानि भूमि मालिक यानि लेख्यकारिणी घोषणा करते है कि भूमि पर किसी प्रकार का सरकारी या निजी ऋण नहीं है तथा दी जाने वाली जमीन पर लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष के अलावे दुसरा किसी का कोई हक वो अधिकार नहीं है ।** भूमि पर किसी तरह का कोई मूकदमा किसी न्यायालय में लम्बित नहीं है। जमीन सब तरह से पाक साफ तथा ऋण मुक्त है । दी जाने वाली भूमि लैण्ड एक्युजिशन से मुक्त है । किसी तरह का

Director

19-06-19

एक्युजिशन का कोई नोटिस नहीं मिला है । तथा जमीन एक्युजिशन में नहीं है।

(4) यह कि मालिक सहमत है और वचनवद्व है कि वो बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम के प्रावधानो एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथ्क रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे । जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा ।

(5) उक्त लेख्यकारिणी ने उपरोक्त विकास कार्य तथा बहुमुजिला भवन निर्माण के लिये इस लेख्य के खाना नं0– 5 में वर्णित भू–विकासक लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को इस विलेख के निष्पादन के समय ही अधिकार दे दिया और उनको पूर्ण रूप से अधिकृत किया कि उपरोक्त भूमि खण्डों पर आवश्यक निर्माण कार्य करे और पूर्ण रूप से विकास कार्य करे जिसमें दोनो पक्षो को अपने निर्धारित भाग के अनुसार आवश्यक अधिकार प्राप्त हो, और उस विकास कार्य और निर्माण कार्य में लेख्यकारिणी कोई भी ऐसी रूकावट और हस्तक्षेप न करेंगे जिससे निर्माण और विकास कार्य में बाधा और बिलम्ब हो ।

(6) यह कि उक्त फ्लैट के गुणवता की जॉच लेख्यकारिणी समय–समय पर कार्य स्थल पर जाकर कर सकते है। इसमें कमी या गलत होने पर लेख्यधारी को बोलकर सुधार करवा सकते है । इसमें लेख्यधारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

(7) प्रस्तावित भवन ब्लौक फ्लैट और पार्किंग स्थान या अन्य सुविधाओं जैसे में लिफ्ट, इन्टरकॉम, साइलेन्स जनरेटर, बोरिंग, का इत्यादि की व्यवस्था का पूर्ण विवरण रहेगा, और

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019

19-06-19

आवश्यक स्थितियों के साथ–साथ परिशिष्ट बना उक्त दोनो पक्षों के पक्ष में पूर्ण रूप से दर्शाया जायेगा और उसके अनुकुल निर्माण की अवधि भी निश्चित रहेगा ।

(8) यह कि विकासकर्ता **डी0 एम0 सी0/पी0 एम0 सी0** से अनुमति लेने के लिये विकासकर्ता के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा इसमें कोई पक्ष को एतराज नहीं होगा और पी0 आर0 डी0 ए0 से नक्सा स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य को दिये गये निर्धारित अवधि में पूरा करना होगा एवं विकासकर्ता नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **चार साल** के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, इसके अतिरिक्त **छः माह** को समय ग्रेस अवधि दिया जायेगा । इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं हैं नहीं होगा ।

(9) यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता के हिस्से का फ्लैटों का बंटवारा आर्किटेक्ट (Architect) द्वारा बनाये जाने के बाद एवं संबंधीत ऑथोरिटी द्वारा नक्शा पास करने के बाद आपसी सहमति से तय होगा कि कौन सा एरिया (फ्लैट) भू–स्वामी का होगा एवं कौन सा एरिया (फ्लैट) विकासकर्ता का होगा।

(10) दोनो पक्षों में यह भी तय हुआ कि दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार अपने भागों के फ्लैटों को आंबटन कर सकते है और अपने आबंटित फ्लैटों को दोनो पक्ष आवश्यक विलेखो को निष्पादन कर सकते है, जिसमें उक्त निर्माण कार्य से दोनो पक्षों को लाभ होता है ।

(11) यह कि इस विकासकर्ता भू–खण्ड स्वामी के हिस्से का **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** निर्माण कार्य पूर्ण कर सभी सुविधाओं के साथ पार्किंग सहित निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे ।

(12) उपरोक्त लेख्यकारिणी, उक्त लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को अलग से एक मोख्तारनामा निष्पादित कर अपना अधिकृत मोख्तार नियुक्त करेंगे । जिसके शर्तो के अनुसार उपरोक्त लेख्यधारी (विकासकर्ता) को कोई भी विकास कार्य या उसके सम्बन्ध निर्माण कार्य करने में या लिखने पढ़ने, भवन निर्माण सम्बन्धी नक्सा बनाने या पारित करने में और भवन निर्माण के

For Neeraj Kalpiya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
19/06/2019
Director

19-06-19

समान इत्यादि के प्राप्त करने या इकट्ठा करने में किसी प्रकार से असुविधा दिक्कत या रूकावट का सामना न करना पड़े, और यदि कोई विवाद या मामला मुकदमा इत्यादि आ पड़ेगा तो उसका स्वयं निराकरण कर सके । जिससें निर्माण का कार्य सुचारू रूप से और सुविधा से आबंटित रूप से अन्त तक चलता रहे ।

(13) उक्त बहुमुंजिला भवन निर्माण का नक्सा भवन निर्माण कार्य अपने स्तर से वो अपने खर्चे से संबंधित विभागों से पास करायेंगे और शुरू से अन्त तक का सारा कार्य विकासकर्ता यानि लेख्यधारी को सहने वो करने की पाबन्दी होगी, और लेख्यकारिणी का एक पैसा भी नक्से या निर्माण कार्य में खर्चा का वहन नहीं करना होगा ।

(14) उक्त भूमि खण्डों के दखल कब्जा उक्त भू–स्वामी के द्वारा भू–विकासक को एकरारनामा करने के बाद उसमे विकास के लिये दे दिया जायेगा । उक्त विकासक विकास संबंधी जो भी कार्य करेंगे उसमें किसी भी समय लेख्यकारिणी को किसी प्रकार इस एकरारनामा के विपरित कोई भी असुविधा हस्तक्षेप या रूकावट या मामले बाजी करने का अधिकार नहीं होगा और यदि उनके हस्तक्षेप से निर्माण कार्य में बाधा पड़ी या विलम्ब हुआ उसके चलते लेख्यधारी को अधिक खर्च का सामना करना पड़ा या कोई भी आर्थिक क्षति लेख्यधारी को उठानी पड़ी तो इन सभी की उचित क्षति पूर्ति लेख्यकारिणी को करना पड़ेगा ।

(15) उक्त भवनविकासक भवन विकास कार्य में परिशिष्ट के मानक के अनुसार भवन निर्माण सामग्री का उपयोग करेंगे और भवन निर्माण में उपयोग होने वाले सीमेंट, लोहा, लकड़ी और दूसरे–दूसरे अन्य माल, बिजली कनेक्शन का सामान या सीवरेज और अन्य सामान और सामग्री को प्राप्त करने के लिए संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन देंगे और आवश्यकतानुसार उक्त लेख्यकारिणी उनकी सहायता करेंगे और बाधा नहीं पहूँचायेंगे ।

(16) उक्त भवन निर्माणकर्ता को यह भी सुविधा होगी कि बैंक या किसी भी वितिय संस्था से उक्त भूमि भवन निर्माणार्थ कर्ज लेने के लिए उक्त भूमि खण्डों में अपना हिस्सा भू–स्वामी की

For Kavitiya Realtech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019
19-06-19

पूर्वनुमति से बंधक रख सकते है किन्तु उसकी अदायगी की सारी जिम्मेवारी या पाबन्दी भवन निर्माणकर्ता की होगी, लेकिन भवन निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष उक्त फ्लैटों के बिक्री के पश्चात् बिना विलम्ब के ऋण का अदायगर कर देगें और प्रथम पक्ष की लोन अदायगी के बारे में जानकारी देंगे, ली गई लोन की राशि की वसूली उक्त जमीन से नहीं कि जायेगी बल्कि विकासक यानि लेख्यधारी के चल–अचल सम्पत्ति से वसुली की जायेगी। जिसका विवरण द्वितीय पक्ष बैंक में उपस्थित करेगें, लेख्यकारिणी के उक्त भूमि से वसूल या क्षतिपूर्ति नहीं की जा सकती है साथ ही उक्त भवन निर्माता को यह भी पाबन्दी होगी कि उक्त कर्ज भवन निर्माण के सम्बन्ध में बैंक इत्यादि से लेंगे उसका उपयोग उक्त भवन निर्माण में ही करेंगे । बैंक सरकार या अन्य वितीय एजेन्सी को बिक्री करने का अधिकार नहीं होगा ।

(17) उक्त भवन निर्माण कर्ता एवं लेख्यधारी को अधिकार होगा कि भवन निर्माण स्थल पर साईन बोर्ड देने और आवश्कतानुसार अपने खर्चे से समाचार पत्रों में उक्त भवन निर्माण संबंधी या विक्रय संबंधी विज्ञापन प्रकाशित करते रहेंगे ।

(18) जब भी उक्त निर्माणकर्ता लेख्यधारी या भू–स्वामी को अपने हिस्से के फ्लैट या भवन के अंश को स्थानान्तरण करने की आवश्कता होगी तो ये उचित विलेख निष्पादित कर निबंधित करेंगे और उक्त लेख्यधारी एवम् भू–स्वामी को भी पाबन्दी होगी की उसमें आवश्कतानुसार जरूरत के अनुसार एक दूसरे को इसमें सहयोग देंगे ।

(19) उक्त समस्त और सम्पूर्ण भवन के सभी मंजिलों में नीचे से उपर तक जो भी सामान उपभोग की चीज या उपकरण जैसे सीढ़ी, पार्किंग स्पेश, भवन तक पहूँचने का रास्ता पानी, बिजली, नल ड्रेनेज इत्यादि हो दोनो पक्ष या उनके केताओं या दोनो पक्षों किरायेदारों के उपभोग में सामान रूप से रहेगा और दोनो पक्षों अपने अनुमति व्यवहार से इसमें किसी को दिक्कत नहीं पहॅचायेगा ।

For Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19-06-19

(20) उपरोक्त भवन के फ्लैट के उक्त दोनो पक्षों में अपने–अपने मिले हिस्से के अनुसार उपरोक्त लेख्यकारिणी अपने–अपने भागो का पूर्ण स्वामी होंगे और उसके स्वत्व और अधिकार में भवन निर्माता को तथा उनसे खरीदारो को बाधा–पहूँचाने का अधिकार नहीं होगा और उसी प्रकार जिन फ्लैटों का आबंटन उपरोक्त भवन निर्माणकर्ता के पक्ष में होगा । उसको पूर्ण स्वामी भवन निर्माणकर्ता होंगे और उसके स्वत्व और अधिकार से लेख्यकारिणी को उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने और बाधा–पहूँचाने का अधिकार नहीं होगा ।

(21) भवन के निर्माण काल में नीव से लेकर बहुमंजिला से लेकर अन्तिम छत तक यानि सुपर स्ट्रक्चर का स्वत्वधारी को समय–समय पर निरीक्षण करेन का अधिकार होगा जिसमें वे निर्माण कार्य की प्रगति की जानकारी ले सके ।

(22) लेख्यकारिणी भू–विकासक को अधिकृत करते है :–

(क) कि भवन का नक्शा उक्त जमीन का लेख्यकारिणी के नाम से **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी0 आर0 डी0 ए0** मे जमाकर उसे पारित करवा सकते है

(ख) कि इंजीनियर, ठीकेदार इत्यादि को भू–विकासक अपने इच्छा अनुरूप रख सकते है ।

(ग) कि भवन निर्माण से संबंधित मुकदमों में विकासक लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू–धारी के बदले किसी भी कोर्ट का सम्मन नोटिस ले सकते है, किसी भी कोई या अधिकारी के समक्ष उनके बदले उपस्थित हो सकते है और किसी भी वकालतनामा शपथ–पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर कर अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते है तथा अपने हक की रख या बचाव कर सकते है ।

(घ) कि भू–विकासक लेख्यधारी भवन के अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति या संस्था को मालिकाना रूप से बेच सकते है और उसके बदले उसका पैसा लेकर खर्च कर सकते है उक्त भवन भू–विकासक लेख्यधारी के अपने मिले हिस्से का विक्रय हस्तान्तरण या अन्य पत्र पर हस्ताक्षर कर निष्पादित कर सकते है

Director

अपर निबंधन कार्यालय

और उसे निबंधित करवा सकते है। जिससे कि क्रेताओ का स्वामित्व अधिकार हर तरह से पूर्णतः स्थापित हो सके ।

(23) दोनो पक्षों में यह भी तय हुआ कि जब–जब जरूरत पड़े दोनो एक दूसरे के हिस्से में उनके या उनके मनोनित व्यक्ति को उनका स्वामित्व पूर्णतः स्थापित करने हेतू सारे पत्रों कागजाती का हस्तांतरित कर उसका निष्पादन करेंगें ।

(24) भू–स्वत्वधारी के स्वामित्व की कानूनन संस्था जॉच हेतू जरूरी जमीन संबंधी सारा कागजात आज भू–विकासक लेख्यधारी को दे देंगे । जॉचोंपरान्त इसे पहले पक्ष को लौटा दी जायेगी । परन्तु बाद में भी जब इसकी जरूरत पड़ेगा इसे जॉच हेतू मांगे जाने पर पहला पक्ष दे देंगे । जिसे विकासक लेख्यधारी द्वितीय पक्ष जॉचोंपरान्त भू–सवामी लेख्यकारिणी को वापस लौटा देंगे ।

(25) किसी तरह भवन निर्माण विकास संबंधी या भवन आवंटन संबंधी विवाद होने पर पटना के क्षेत्र में आरविटेशन एक्ट के तहत दोनो पक्ष आरविटेशन में जा सकते है ।

(26) यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा । इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए समय बढ़ा दिया जायेगा । अगर विकासकर्ता की ओर से गलती होती है तो यह नियम नहीं लगेगा

(27) यह तय हुआ कि **दानापुर नगर परिषद निजामत/पी0 आर0 डी0 ए0** में नक्शा पास होने के बाद में भू–स्वामी और भू–विकासक आपस में फ्लैटों का समुचित वितरण व आवंटन संबंधी खाका तैयार कर लेंगे जिससे भू–विकास में बिलम्ब नहीं हो इस बॅटवारा को इस एकरारनामा का हिस्सा समक्ष जाएगा ।

(28) दोनो पक्ष स्वेच्छा से यह भी तय की है कि भवन का पूर्णतः निर्माण के बाद एवं अपने–अपने हिस्से के भाग की बिक्री या भाड़े पर लगाने के उपरान्त [illegible] व्यवस्था एवं भविष्य

Neeraj Kumar
19/06/2019
Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director

19-06-19

की सुरक्षा हेतु सोसाइटी का गठन होगा जिन पर भविष्य की व्यवस्था एवं सुरक्षा का भार रहेगा और उसके एवज में उक्त सोसायटी को हर फ्लैट के ओक्युपायर से मासिक जो चार्ज होगा लेने का अधिकार होगा ।

(29) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता हैं तो भू–स्वमी एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आविट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

(30) यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों का बनाया जायेग जिसमें जमीन मालिक एवं (उनके हिस्से का खरीदार) इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य इस अपार्टमेन्ट का रख रखाव एवं देखभाल करेंगे ।

(31) यह कि विकासकर्ता स्वयं के खर्च से विधुत ट्रांसफरमर जेनरेटर लिफ्ट वगैरह लगायेंगे । यह कि दोनो पक्षों के फ्लैट के खरीदार अपने–अपने फ्लैट में विधुत कनेक्शन स्वयं के खर्च से प्राप्त करेंगे एवं सकल सुविधा प्राप्त करने के एवज में सम्मिलित रूप से शुल्क की अदायगी सोसाइटी के नियमों के अन्तर्गत करेंगे ।

(32) यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं ।

(33) यह कि भुखण्ड स्वामी अपने हिस्से के फ्लैट का Possession लेने के पहले भारत सरकार/बिहार सरकार द्वारा निर्धारित सर्विस टैक्स, लेवर सेस, अथवा अन्य कोई टैक्स पोजेशन के पहले लागु किया जाएगा तो उसका भुगतान दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार करेंगे ।

(34) यह कि विकासक और जमीन मालिक के बीच अपार्टमेन्ट निर्माण की अवधि नक्शा पास होने की तिथि से चार वर्ष निर्धारित किया गया है और उसके जमीन मालिक द्वारा छः माह का ग्रेस पिरियड विकासक को दिया जायेगा ।

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019
19-06-19

यह कि अगर उक्त फ्लैट में नक्शा के अनुरूप कन्सट्रक्शन होने के बाद कुछ भी अलग से उपर में निर्माण होगा तो उसमे भी दोनो पक्ष पचास–पचास प्रतिशत का हिस्सेदार होगी।

इस एकरारनामा को स्वत्वधारी लेख्यकारिणी द्वारा पढ़कर वो पढाकर, सुन–समझकर निष्पादित किया गया ।

" परिशिष्ट "

1– फाउन्डेशन	: आर0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार भूकम्प अवरोधी ।
2– स्टक्चर	: आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3– सिविल वर्क	: ईट वर्क सीमेन्ट मेटरियल के साथ
4– छत	: आर0 सी0 सी0 वाटर प्रुफींग एवं हीटप्रुफींग के साथ
5– फर्श	: वर्टिफाइड टाइल्स
6– प्लास्टर	: सीमेन्ट मोर्टार 1:6 सीलिंग 1:4
7– दरवाजा	: लकड़ी का चौखट 32उउ मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर पैनल र0 सी0 सी0 या लकड़ी क्वालीटी एवं पेंटिग के साथ ।
8– खिड़की	: अल्युमिनियम बिन्डो
9– किचेन	: ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म 2 फिट ग्लेज टाईल्स का उपयोग किया जायेगा ।
10– बाथरूम	: दिवार में 7 फीट ग्लेज्ज टाईल्स तथा टाईल्स फ्लोरिंग के साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का सफेद पैन फिटिंग मास्टर बेडरूम टवायलेट मे गर्म एवं ठंडा पानी का व्यवस्था ।
11– विधुंत वायरिंग	: कौनस्लड पी0 बी0 सी0 कॉन्डयूट वायरिंग सहित स्टैण्र्ड क्वालिटी का फिटिंग के साथ आई0 एस0 आई0 मार्का का ।
12– अन्दर फिनिशिंग	: सभी दिवारों तथा भितरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारे प्लास्टर होगी
13– टीबी प्वाईन्ट	: सभी फ्लैट में एक टाईल्स रूम में ।

Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director
19/06/2019

19-06-19

14– टेलीफोन प्वाईन्ट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईन्ट

15– सीवेज : सीवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था ।

16– ए0 सी0 प्वाईंट : मास्टर बेडरूम में ।

17– फायर फाइटिंग : सभी तलों में रहेगा ।

18– समरसेवल : जल आपूर्ति के लिये बोरिंग

19– ओभर हेड वाटर : सभी फ्लैटों में 24 घंटे सुचारू रूप से टैंक जलापूर्ति हेतू दक्षता में सक्षम ।

यह कि यह दस्तावेज विकासकार्य दोनो पक्ष के कथनानुसार तैयार किया गया है कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक : 19/6/2019

गवाह का हस्ताक्षर :-

(I) Sunil Kumar
S/o - Suraj Beg
Vill+Po- Dhanwat
P.S- Rupaskhar
Dist- Patna
19/06/2019

(II) Abhimanyu Kumar
S/o Arjun Singh
At - Lakhani Bigha
Khagaul Patna
19/06/19

प्रारूपकर्ता

Ashwini Kumar
D.O.B. 29/1/2014

भू–स्वामी (लेख्यकारिणी) का हस्ताक्षर :

मंजू देवी
19-06-19

भू–विकासक (लेख्यधारी) का हस्ताक्षर :

Neeraj Kumar
19/06/2019
Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Director

उपर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admiss[illegible] under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp [illegible], 1899, Schedule 1 or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 61000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 0/-**
Amt.paid through Bank Challan **Rs. 81500/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Registering Officer
Danapur

Date: 20/06/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 20th June 2019 by Devmunga Devi Alias Munga Devi W/O Mahadev Pal by profession Others. Status - Executant

देवमुंगा देवी उर्फ मुंगा देवी
पति - महादेव पाल
तारीख - 20/06/19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/06/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhimanyu Kumar' age '33' Sex 'M', 'Arjun Singh', resident of 'Ward No.-6 Lakhni Bigha,khagaul,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/06/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 163 on pages on 535 -550, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-25 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 20/06/2019
Token No. : 8761 **Year : 2019** **S.No. : 8316** **SCORE Ver.4.1**

Registering Officer
Danapur
Deed No . :d No . : 8045

6/20/2019

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

बिहार भूमि

ऑनलाइन

Running Unique No.: **07122021115316416773** (Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **लखनी बिगहा**
जमाबंदी सं0:- **115** भाग वर्तमान:- **25** पृष्ठ संख्या:- **115**	मौजा/थाना सं0:- **41**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **मूंगा देवी** अभिभावक का नाम:- **महादेव पाल**	पता:- **लखनिबिघा**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
120, 141, 196, 84	1025, 1127, 1149, 194	0 एकड़ 28 डिसमील 0 हेक्टर

Without Prejudice

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2020-2021 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2020-2021 से 2021-2022
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2020-2021 से 2021-2022

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2020-2021 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2020-2021 से 2021-2022	
कुल	24.50	24.50	50.00	2020-2021 से 2021-2022	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- **07-12-2021**

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

बिहार भूमि

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: **03122021062143261628**
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **लखनी बिगहा**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **27** पृष्ठ संख्या:- **19**	मौजा/थाना सं0:- **41**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **BISHESHWAR SINGH,SHAILESH SINGH,JITENDRA SINGH** अभिभावक का नाम:- **LATE RAM PRIT SINGH,LATE RAJESHWAR SINGH,LATE RAJESHWAR SINGH**	पता:- **Vill-Lakhani Bigaha, PS-Danapur, PO- Khagaul, Patna,Vill-Lakhani Bigaha, PS-Danapur, PO- Khagaul, Patna,Vill-Lakhani Bigaha, PS-Danapur, PO- Khagaul, Patna**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
72	1150, 1201, 1211	0 एकड़ 24.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	40.00	80.00	40.00	0.00	120.00	2019-2020 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	116.00	58.00	0.00	180.00	2019-2020 से 2021-2022
कुल	98.00	196.00	98.00	0.00	300.00	2019-2020 से 2021-2022

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	80.00	40.00	120.00	2019-2020 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	116.00	58.00	180.00	2019-2020 से 2021-2022	
कुल	196.00	98.00	300.00	2019-2020 से 2021-2022	

कुल बकाया-300.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Rupees तिथि- **03-12-2021**

Without Prejudice